

平成 28 年 4 月 8 日

各 位

いちごグループホールディングス株式会社（呼称 いちご）

代 表 者 代表執行役会長 スコット キャロン
（コード番号 2337 東証第一部）

問合せ先 常務執行役管理本部長 吉松 健行
（電話番号 03-3502-4818）

www.ichigo.gr.jp

連結子会社による資産（オフィス 5 物件）の譲渡に関するお知らせ

当社の連結子会社である合同会社元麻布ホールディングス匿名組合（以下、「元麻布 TK」という。）および合同会社池之端ホールディングス匿名組合（以下、「池之端 TK」という。）は、2015 年 7 月 28 日付発表の「物件取得に伴う子会社の異動および資金の借入に関するお知らせ」に記載の、いちごオフィスリート投資法人（以下、「いちごオフィスリート」という。コード番号 8975。）に優先交渉権を付与した資産のうち 5 物件（83.7 億円）の信託受益権について、いちごオフィスリートに譲渡（以下、「本譲渡」という。）することを本日決定し、契約を締結しましたので、下記のとおりお知らせいたします。

本譲渡および譲渡にかかるフィーの獲得により、当社連結業績において、売上高約 84 億円を計上する予定となっております。

記

1. 本譲渡の背景、目的

いちごでは、いちごオフィスリートに対して、物件パイプラインの供給、ブリッジファンドによる物件取得のサポート、バリューアップによる資産価値向上やリーシングのサポート等を通じ、いちごオフィスリートの成長を支援するとともに、当社のアセットマネジメント事業における収益の拡大を図り、相互に Win-Win となる結果を常に目指しております。

本譲渡は、いちごオフィスリートの成長戦略におけるステージV「1 口当たり分配金の継続的な成長に向けた基盤構築」を目指す外部成長および内部成長戦略のアクションプランを実現するため、いちごオフィスリートのスポンサーとしての役割を果たすべく実施するものです。

なお、本譲渡の対象となる資産（オフィス 5 物件）は、いずれも 2015 年 7 月に取得したものであり、いちごオフィスリートのウェアハウジング機能を有するブリッジファンドにて保有しております。

2. 譲渡対象物件の概要

(元麻布 TK 保有物件)

[いちご渋谷イーストビル (現名称：第5秋山ビル)]

- | | |
|--------|-------------------------|
| ① 所在地 | 東京都渋谷区東1丁目 |
| ② 交通 | JR 山手線他「渋谷」駅徒歩9分 |
| ③ 敷地面積 | 297.16 m ² |
| ④ 延床面積 | 1,159.16 m ² |
| ⑤ 用途地域 | 商業地域、第二種中高層住居専用地域 |
| ⑥ 構造 | RC造 地上6階建 |
| ⑦ 施工 | 飛島建設株式会社 東京支店 |

[いちご人形町ビル (現名称：人形町セントラルビル)]

- | | |
|--------|--|
| ① 所在地 | 東京都中央区日本橋堀留町1丁目 |
| ② 交通 | 都営浅草線、東京メトロ日比谷線「人形町」駅、
東京メトロ日比谷線「小伝馬町」駅徒歩4分 |
| ③ 敷地面積 | 318.89 m ² |
| ④ 延床面積 | 2,122.71 m ² |
| ⑤ 用途地域 | 商業地域 |
| ⑥ 構造 | SRC造 地上11階建 |
| ⑦ 施工 | 大成建設株式会社 |

[いちご西本町ビル (現名称：大阪西本町ビル)]

- | | |
|--------|---------------------------|
| ① 所在地 | 大阪府大阪市西区阿波座2丁目 |
| ② 交通 | 大阪市営地下鉄中央線、千日前線「阿波座」駅徒歩4分 |
| ③ 敷地面積 | 1,081.64 m ² |
| ④ 延床面積 | 8,452.34 m ² |
| ⑤ 用途地域 | 商業地域 |
| ⑥ 構造 | SRC造 地上14階建 |
| ⑦ 施工 | 株式会社鴻池組 |

(池之端 TK 保有物件)

[いちご博多ビル (現名称：シグマ博多ビル)]

- | | |
|--------|-------------------------|
| ① 所在地 | 福岡県福岡市博多区祇園町 |
| ② 交通 | 福岡市営地下鉄空港線「祇園」駅徒歩1分 |
| ③ 敷地面積 | 644.27 m ² |
| ④ 延床面積 | 3,469.90 m ² |
| ⑤ 用途地域 | 商業地域 |
| ⑥ 構造 | SRC造 地下1階、地上9階建 |
| ⑦ 施工 | 株式会社新井組 |

[錦ファーストビル]

- ① 所在地 愛知県名古屋市中区錦1丁目
- ② 交通 名古屋市営地下鉄東山線、鶴舞線「伏見」駅徒歩6分
- ③ 敷地面積 947.10 m²
- ④ 延床面積 5,740.45 m²
- ⑤ 用途地域 商業地域
- ⑥ 構造 SRC造 地下1階、地上7階建
- ⑦ 施工 株式会社大林組・佐藤工業株式会社・清水建設株式会社 企業体

3. 資産取得先の概要

- ① 名称 いちごオフィスリート投資法人（コード番号 8975）
- ② 所在地 東京都千代田区内幸町1丁目1番1号
- ③ 代表者 執行役員 高塚 義弘
- ④ 資産運用会社 いちご不動産投資顧問株式会社

4. 譲渡する子会社の概要

① 元麻布 TK

名称	合同会社元麻布ホールディングス匿名組合
所在地	東京都千代田区内幸町一丁目1番1号
営業者	合同会社元麻布ホールディングス
営業者の代表者	代表社員 一般社団法人スター・ホールディング 職務執行者 平野 真理子
事業内容	・信託受益権の保有及び売買 ・不動産の保有、管理及び売買 ・上記各号に付帯関連する一切の業務
資本金	10万円
組成日	2015年7月28日
上場会社と当該会社の関係	資本関係、人的関係、取引関係につき該当事項はありません。
最近3年間の経営成績および財政状態	本匿名組合は2015年7月28日付組成のため、直近の決算はありません。

② 池之端 TK

名称	合同会社池之端ホールディングス匿名組合
所在地	東京都千代田区内幸町一丁目1番1号
営業者	合同会社池之端ホールディングス
営業者の代表者	代表社員 一般社団法人スター・ホールディング 職務執行者 佐々木 弘
事業内容	・信託受益権の保有及び売買 ・不動産の保有、管理及び売買 ・上記各号に付帯関連する一切の業務
資本金	10万円
組成日	2015年7月28日
上場会社と当該会社の関係	資本関係、人的関係、取引関係につき該当事項はありません。
最近3年間の経営成績および財政状態	本匿名組合は2015年7月28日付組成のため、直近の決算はありません。

5. 譲渡価格

① 元麻布 TK 保有物件 (3 物件)

いちご渋谷イーストビル	13.5 億円
いちご人形町ビル	14.5 億円
<u>いちご西本町ビル</u>	<u>21.9 億円</u>
合計	49.9 億円

② 池之端 TK 保有物件 (2 物件)

いちご博多ビル	13.8 億円
<u>錦ファーストビル</u>	<u>20.0 億円</u>
合計	33.8 億円

5 物件計 83.7 億円

6. 譲渡日程

- ① 契約締結日 2016年4月8日
② 物件引渡予定日 2016年5月9日

7. 今後の見通し

本譲渡より当社連結業績において売上高約 84 億円を計上する予定となっており、2016 年 4 月 19 日開示予定の 2017 年 2 月期連結業績予想に織りこむ予定としておりますが、利益への影響は軽微です。なお、当該資産保有期間においては賃料収入等の利益計上をしており、また、譲渡後においてはいちごオフィスリートより得るアセットマネジメントフィーを利益計上することとなります。

8. その他

本件に関連し、いちごオフィスリートから「資産の取得に関するお知らせ（オフィス5物件）」が本日付で開示されておりますので、ご参照下さい。

以 上

(注) 本資料に掲載されている将来に関する記述は、当社および当社グループが発表日現在において入手可能な情報から得られた判断に基づいておりますが、リスクや不確実性を含んでおります。よって、実際の業績は様々な要因につき、記述されている業績予想とは大きく異なる結果となりえることをご承知ください。